

## Mit Aufzug in die sanierte City-Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!

Objektnummer	10069/1/9
Straße / Hausnr.	Greizer Straße 43
Wohngebiet	Zentrum
PLZ / Ort	07545 Gera
Lage	4.OG links
Räume	2 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
frei ab	sofort
Grundmiete	363,00 €
Nebenkostenvoraus.	90,00 €
Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	523,00 €



Ausblick

Art des Energieausweises	Energiebedarfsausweis
Energiebedarfswert Gebäude	136,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

### Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Balkon / Loggia
- Dusche
- Hausreinigung - durch Firma
- Küche mit Fenster
- Breitbandkabel (PYUR)

### Ausstattung im Überblick:

- komplett sanierte 2-Raum-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- 4. OG
- praktische Raumaufteilung auf ca. 55 qm
- Balkon mit Südausrichtung
- komplett neues Bad mit geräumiger Dusche und Handtuchheizkörper
- neuer Design-Boden in Holzoptik und weiße Wände
- die Küche mit Fenster ist über das Wohnzimmer zu erreichen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Flur
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Highspeed-Internet über Kabel möglich
- kautionsfrei

Jetzt anrufen und reservieren! (Die Fotos zeigen u.a. Ausstattungsbeispiele)



ELSTERTAL  
WOHNEN IN GERA  
Grundriss

**Mit Aufzug in die sanierte City-Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!**

**Räume**

Abstellkammer (1.5 m <sup>2</sup> )	Loggia (4.49 m <sup>2</sup> )
Bad (3.43 m <sup>2</sup> )	Schlafzimmer (14.71 m <sup>2</sup> )
Flur (3.94 m <sup>2</sup> )	Wohnzimmer I (20.77 m <sup>2</sup> )
Küche (8.34 m <sup>2</sup> )	

**Objektbeschreibung**

Diese hochwertig sanierte 2-Raum-Wohnung mit 55 qm eignet sich bestens für Single oder Paare. Neuer Design-Belag in Holzoptik, frisch tapezierte weiße Wände und ein komplett neues Bad mit geräumiger Dusche stehen zum Einzug bereit. Das Bad ist großformatig gefliest. Die neue Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Armaturen, neuer Sanitärkeramik und einem Handtuchheizkörper. Auf dem Süd-Balkon können Sie weit über die Stadt blicken. Die Waschmaschine findet in einem Abstellraum Platz. Das Schlafzimmer befindet sich auf der ruhigen Innenhofseite.

In zentraler Lage Teil eines Häuserkomplexes wurde diese gepflegte Wohnanlage 1983 errichtet und umschließt mit anderen Gebäuden einen neu gestalteten Innenhof mit Sitzgelegenheiten, Spielplatz, Stellplätzen und altem Baumbestand. Die in den Jahren 2020/2021 stattgefundenen Sanierungsmaßnahmen ermöglichen den Bewohnern ein modernes, zeitgemäßes Wohnen. Neben der Fassadensanierung und der Schaffung eines repräsentativen Eingangsbereiches sorgen jetzt Aufzüge für angenehmen Wohnkomfort. Die Raumaufteilung der Wohnungen ist sinnvoll und zweckmäßig gewählt. Alle Wohnungen haben einen Balkon sowie einen Keller als Stauraum.

Die Hausreinigung, Grünflächenpflege, Hausmeisterleistungen und der Winterdienst werden von Fachfirmen professionell für Sie ausgeführt. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind vorhanden, Sie können aber auch auf Anfrage einen Außenstellplatz oder einen Stellplatz im Parkhaus anmieten.

---

GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Ines Schultze  
Tel. 0365 8274 316  
E-Mail: [i.schultze@gwb-elstertal.de](mailto:i.schultze@gwb-elstertal.de)

Mit Aufzug in die sanierte City-Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



*Bad*



*Badausstattung Beispiel*



*Badausstattung Beispiel*



*Badausstattung Beispiel*



*Fenster Beispiel*



*Wohnraum*

Mit Aufzug in die sanierte City-Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!



Flur

**ELSTERTAL**  
WOHNEN IN GERA

**Ihre Vorteile**  
mit uns als Vermieter:

- Seit 30 Jahren verlässlicher Partner auf dem Wohnungsmarkt
- **Regional** – aus Gera – für Gera
- Wohnen leicht gemacht: keine Kaution, keine Provision, keine Mitgliedschaft, keine Anteile
- Ansprechpartner mit Fach- und Sozialkompetenz sowie Empathie für Ihre Anliegen
- Günstige Wohnnebenkosten und hohe Sicherheit durch optimiertes Betriebskostenmanagement
- Schneller und zuverlässiger Reparatur- und Havarie-Service
- Gute Erreichbarkeit – Geschäftssitz in Gera
- Wir engagieren uns für Gera und unterstützen Vereine und Institutionen.

Ihre Vorteile



Hausansicht

Mit Aufzug in die sanierte City-Wohnung! Balkon // Bad mit Dusche // gehobene Ausstattung!

